

COMMISSIONE IX  
LAVORI PUBBLICI

4.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 26 GENNAIO 1977

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE PEGGIO

INDICE

	PAG.
<b>Sostituzioni:</b>	
PRESIDENTE . . . . .	31
<b>Disegno di legge (Seguito della discussione e approvazione):</b>	
Norme per la edificabilità dei suoli ( <i>Approvato dalla Camera e modificato dal Senato</i> ) (500-B) . . . . .	31
PRESIDENTE 31, 34, 39, 44, 45, 50, 52, 53, 54, 56, 58	
ACHILLI . . . . .	33, 34, 53, 58
ASCARI RACCAGNI . . . . .	32, 58
BORRI . . . . .	38, 58
CASTIGLIONE . . . . .	32, 55
CERQUETTI . . . . .	38, 54
GIGLIA, <i>Relatore</i> . . . . .	32, 33, 39, 53, 54
PADULA, <i>Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici</i> . . . . .	33, 34, 39, 54
PELLIZZARI . . . . .	50
PORCELLANA . . . . .	50, 54
ROCELLI . . . . .	54
TODROS . . . . .	33, 34, 38, 45, 53, 54
TREZZINI . . . . .	50
VINEIS . . . . .	34, 38, 39, 45, 52
<b>Votazione segreta:</b>	
PRESIDENTE . . . . .	59

La seduta comincia alle 10,15.

SOBRERO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

**Sostituzioni.**

PRESIDENTE. Comunico che, ai sensi dell'articolo 19, n. 4, del regolamento, i deputati Buro Maria Luigia, Casadei Amelia, Presutti, Boldrin, Carlotto, La Rocca e Vineis sostituiscono per l'odierna seduta, rispettivamente, i deputati Vincenzo Russo, Matarrese, Carenini, Botta, Matta, De Cinque e Tocco.

**Per l'attentato al deputato Porcellana.**

PRESIDENTE. Credo di interpretare i sentimenti di tutti i colleghi esprimendo all'onorevole Porcellana la nostra solidarietà per l'attentato di cui è stato vittima.

**Seguito della discussione del disegno di legge: Norme per la edificazione dei suoli (*Approvato dalla Camera e modificato dal Senato*) (500-B).**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di

legge: « Norme per la edificabilità dei suoli », già approvato dalla Camera nella seduta del 25 novembre 1976 e modificato dal Senato nella seduta del 12 gennaio 1977.

Il relatore, onorevole Giglia, ha facoltà di riferire alla Commissione circa i risultati degli incontri avuti con i rappresentanti dei gruppi in relazione alle perplessità emerse nel dibattito del 21 gennaio 1977.

GIGLIA, *Relatore*. Dopo gli interventi che abbiamo ascoltato nel corso della seduta di venerdì pomeriggio 21 gennaio e dagli scambi di idee e di opinioni che si sono avuti tra i gruppi e all'interno dei gruppi stessi, è emerso in me ancora di più il convincimento che addentrarsi in un esame delle modifiche al testo che ci è stato inviato dal Senato potrebbe realmente creare quelle preoccupazioni e quelle perplessità che ho già manifestato nel corso della seduta di venerdì scorso.

Data la rilevanza di questo dibattito in termini politici, è evidente che l'approfondimento della materia in un settore come questo consentirebbe a chiunque di avanzare richieste di perfezionamento che sarebbero auspicabili ma che contrasterebbero con l'esigenza di arrivare al più presto all'approvazione finale di questo disegno di legge. È per questi motivi e perché ho esaminato alcune bozze di emendamenti predisposti dal gruppo socialista ed altri preannunciati come possibili emendamenti da parte dei colleghi comunisti, che si è rafforzata in me la convinzione che il sistema concessorio è già ampiamente soddisfatto attraverso le ponderate modifiche apportate al disegno di legge dal Senato. La parte sostanzialmente innovativa dell'impostazione data dal Senato è da ricercarsi soprattutto nella previsione dell'articolo 15, laddove viene messa a punto la predisposizione di quelli che possiamo definire come i « deterrenti » della demolizione prima e della confisca poi di quelle opere che siano state eseguite in assenza o in difformità della concessione. Questa norma appare sufficientemente atta a mettere in moto quei poteri delle regioni che in materia sono espressamente previsti da norme regolamentari.

Per quanto riguarda l'altro aspetto, quello relativo al chiarimento in ordine alla interpretazione dell'articolo 14 che riguarda le maggiorazioni dell'indennità di espropria-

zione, non posso che confermare quanto ebbi già a dire e cioè che rilevo la diversità di interpretazione che c'è stata tra Camera e Senato. Tra breve, comunque, in sede di discussione del disegno di legge sul programma decennale di edilizia residenziale, si avrà l'occasione di un riesame della materia e si potrà constatare in maniera chiara l'esistenza o meno in sede applicativa di discordanze rispetto a quello che come legislatori ci siamo proposti in questa occasione.

Per i motivi ora esposti ed in relazione alla nuova situazione creata con il disegno di legge di conversione approvato venerdì scorso in Assemblea, che ha fissato il termine di scadenza dei vincoli al 29 gennaio, rinnovo l'invito alla Commissione ad approvare il provvedimento senza emendamenti, evitando così un riesame da parte del Senato.

CASTIGLIONE. A nome del gruppo socialista, dichiaro di dissentire dal relatore. Più precisamente ritengo, e mi richiamo alle considerazioni da me svolte nella precedente seduta, che alcune modifiche al testo pervenutoci dal Senato siano necessarie ed opportune e che le motivazioni addotte dal relatore siano da considerare inaccettabili, nel senso che la scadenza dei termini relativi ai vincoli non determinerebbe conseguenze irreparabili.

La necessità e l'opportunità di introdurre alcune modifiche non trova quindi, a mio avviso, un limite insuperabile di termini e di scadenze. Si tratta di introdurre alcune modifiche chiarificatrici al fine di evitare interpretazioni addirittura contrastanti rispetto alla intenzione del legislatore e rendere agevole l'applicazione del provvedimento, senza provocare irreparabili ritardi nel suo *iter* legislativo.

ASCARI RACCAGNI. Il gruppo repubblicano, pur riconfermando le preoccupazioni precedentemente espresse relativamente ad alcuni aspetti del provvedimento, in particolare per quanto riguarda gli espropri e le relative indennità — che per altro potranno essere chiariti e meglio precisati in sede di discussione del disegno di legge sul programma decennale di edilizia — aderisce al testo così come pervenuto dal Senato. Del resto, in sede di esame da parte dell'altro ramo del Parlamento, il gruppo repubblicano aveva accettato il testo propo-

sto dal senatore Guarino, più rigido rispetto alla possibilità di esproprio nei casi di assenza o difformità della concessione, richiamandosi all'articolo 733 del codice penale, che prevede questa possibilità solo per i beni di interesse storico o artistico. Significativo è stato l'episodio dell'esproprio della villa Paratore da parte del pretore di Napoli.

TODROS. Comprendo le preoccupazioni espresse dal relatore circa la ristrettezza dei termini che separano dalla scadenza dei vincoli urbanistici e ribadisco le riserve, già espresse dal gruppo comunista, sul testo pervenuto dal Senato. Il gruppo comunista ha già dichiarato la volta scorsa la sua disponibilità ad un confronto limitato agli articoli 4, 15, 16 e 17 e cioè sulla parte relativa alle caratteristiche della concessione e alle sanzioni amministrative e penali in caso di costruzioni senza licenza o di violazioni della concessione stessa. In questo senso abbiamo rinunciato a tutta una serie di emendamenti.

Sono convinto che sia possibile, attraverso uno sforzo concorde delle varie forze politiche, arrivare ad una soluzione che, nello spirito delle modifiche apportate dal Senato e del contenuto originario del provvedimento, elimini tutto quanto minaccia di vanificarne o di ostacolarne l'attuazione e a tal fine propongo una breve sospensione della seduta.

GIGLIA, *Relatore*. L'onorevole Todros ha ripetuto quanto è stato già detto nel corso del dibattito. A mio avviso il problema non è di metterci attorno ad un tavolo per vedere quali possibilità vi sono di raggiungere intese sugli articoli 4, 14 e 15; se ci mettessimo a riesaminare questi punti dovremmo riguardare globalmente tutta la restante normativa. Del resto, si tratta di punti che non sono determinanti agli effetti della linea complessiva del disegno di legge: ecco perché mi preme sottolineare che un riesame di questa materia finirebbe per portare a modifiche particolari, il che significherebbe perdere di vista le giuste proporzioni create nell'ambito del disegno di legge in questione fra le varie misure. Per questo motivo prego la Commissione di rinunciare a queste richieste per passare all'approvazione del disegno di legge nel testo del Senato, dato che esso deve essere pubblicato sulla *Gazzetta ufficiale* entro il giorno 28 di questo mese affinché

entri in vigore con decorrenza dal giorno 29.

TODROS. Insisto nella mia richiesta. Di fronte ai tempi che abbiamo non è certo un'ora di sospensione che può far ritardare l'approvazione del disegno di legge. Dal momento che sono presenti i rappresentanti di tutte le forze politiche e che è presente anche il rappresentante del Governo, possiamo fare questo tentativo di chiarificazione sulle parti più importanti del provvedimento, per evitare che norme confuse provochino di fatto una disapplicazione del provvedimento stesso, dato che il legislatore deve fare il massimo sforzo per evitare quelle incertezze che falsano lo spirito della legge. Per questi motivi insisto nella mia richiesta.

PADULA, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Non ho niente in contrario ad una pausa di riflessione di breve durata, però occorre tenere conto delle dichiarazioni politiche che sono state già fatte. Da parte del Governo si è fatto un esame approfondito assieme agli uffici legislativi del ministero, specialmente su un punto sul quale la Commissione giustizia aveva espresso alcune riserve. Confortato, appunto, dal parere degli uffici legislativi del ministero, debbo ribadire che l'atto amministrativo per sua natura è esecutivo, ed è evidente che è soggetto alla possibilità del giudizio del TAR, qualora sia presentato un ricorso, il che, per altro, non può in alcun modo essere vietato. Debbo anzi ricordare che in un caso analogo — se non erro si trattò della legge n. 247 — il Parlamento vide dichiarare incostituzionale una norma che escludeva tale possibilità. La valutazione definitiva che il TAR fa dell'eventuale danno derivante dall'esecuzione di un atto amministrativo non può, quindi, essere eliminata; in questo senso si tratta di un'eventualità inevitabile.

Ripeto di non avere nulla in contrario alla richiesta di una pausa per una ulteriore riflessione; comunque non credo che per una logica, che definirei perfezionistica, si possa perdere un risultato politico di notevole significato poiché legato alla certezza, cosa necessaria nel settore in questione. Con queste precisazioni mi rimetto alle decisioni della Commissione.

ACHILLI. Ho chiesto la parola per insistere con i colleghi del gruppo democri-

stiano e con il relatore perché concedano questa breve sospensione, non per ritrovare in questa mezz'ora quella concordia sulle modifiche da fare che non si è trovata in questa settimana, ma per valutare la situazione nuova che si è venuta a verificare questa mattina, cioè quella di una totale chiusura ad ogni proposta di modifica da noi presentata.

Voglio sottolineare che nelle proposte da noi socialisti avanzate non c'è alcuna intenzione di tornare al riesame o alla discussione delle questioni fondamentali che sono state bocciate durante la prima lettura di questo disegno di legge da parte di questo ramo del Parlamento: tali proposte sono infatti dirette a cercare di migliorare il testo per renderlo chiaro in quei punti in cui chiaro non è, in considerazione soprattutto del fatto che la relativa ambiguità si rifletterebbe su una situazione di già estrema confusione nella fase applicativa.

Per queste ragioni e data la nuova situazione di chiusura del gruppo democristiano e del Governo a valutare positivamente le nostre proposte nello spirito che esse hanno — cioè di miglioramento effettivo del provvedimento —, io credo che questa pausa si renda necessaria per valutare le implicazioni politiche che derivano da questo atteggiamento.

**PRESIDENTE.** Suspendo la seduta per mezz'ora circa, invitando i responsabili dei gruppi a riunirsi per concordare una soluzione.

**La seduta, sospesa alle 10,45, è ripresa alle 11,55.**

**GIGLIA, Relatore.** Desidero precisare che la breve sospensione non ha dato luogo a mutamenti rispetto al quadro da me delineato all'inizio della seduta. Ribadisco quindi il mio invito alla Commissione ad approvare il provvedimento nel testo pervenuto dal Senato.

**VINEIS.** Il gruppo socialista ha predisposto, con spirito collaborativo, numerosi emendamenti tendenti a migliorare la stessa formulazione letterale del provvedimento e che sarebbe opportuno introdurre. Siamo comunque disposti a rinunciare alla presentazione di questi emendamenti purché vi sia una certa disponibilità da parte

del relatore e del Governo rispetto agli articoli 15 e 17.

**PADULA, Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.** Il Governo, reputando gli emendamenti preannunciati non di sostanza, e quindi tali da non giustificare gli effetti che una loro eventuale approvazione avrebbe sull'iter parlamentare di un provvedimento ben più complesso ed importante, esprime sin da ora parere contrario al loro accoglimento.

**TODROS.** A nome del gruppo comunista, prendo atto della indisponibilità della democrazia cristiana e del Governo a recepire le indicazioni migliorative del testo di alcuni articoli — in particolare del 15 e del 17 — provenienti dalle forze di sinistra. In questa sede solo un incontro delle volontà delle varie forze politiche poteva permettere i miglioramenti a nostro giudizio necessari per una interpretazione non equivoca del provvedimento. Questo incontro non si è realizzato e ribadisco quindi, nonostante gli indubbi aspetti positivi del provvedimento, l'astensione del gruppo comunista sull'articolato e dalla votazione finale.

**ACHILLI.** Vorrei fare una precisazione in merito a quanto era stato detto precedentemente nella riunione informale che si è tenuta circa l'indisponibilità del Senato ad esaminare in tempi brevi il disegno di legge in discussione ove questo fosse stato ulteriormente modificato dalla Camera. Ho parlato ora con il senatore Viviani, presidente della Commissione giustizia del Senato, il quale ha affermato che non c'è alcun ostacolo all'eventuale riesame di questo disegno di legge, salvo il rispetto formale del regolamento del Senato, che prevede per la convocazione delle Commissioni in sede deliberante un preavviso di 48 ore. Se pertanto l'approvazione di modifiche avvenisse oggi si rientrerebbe ampiamente nel termine di scadenza del 29 gennaio; risulta chiaro, quindi, che gli eventuali ostacoli vanno valutati in sede politica.

**PADULA, Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.** Onorevole Achilli, ella sa che la norma regolamentare che ha richiamato non solo è derogabile ma è stata di fatto più volte derogata. Pertanto, l'essersi appellati alla sua rigida osservanza sta a significare esattamente il contrario di quan-

to ella, onorevole Achilli, ha testé affermato, dati i termini ristrettissimi a nostra disposizione. Il Governo pertanto conferma il suo atteggiamento nei confronti del disegno di legge ed invita la Commissione ad approvarlo così come è stato modificato dal Senato.

PRESIDENTE. Passiamo all'esame delle modifiche approvate dal Senato.

L'articolo 1 non è stato modificato dal Senato.

La Camera aveva approvato l'articolo 2 nel seguente testo:

ART. 2.

*(Piani di zona e demani comunali di aree).*

Per le aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e per quelle acquisite ai sensi degli articoli 27 e 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, resta fermo il regime previsto dalle norme della medesima legge n. 865.

Anche per tali aree è necessario il provvedimento del sindaco di cui all'articolo 1 della presente legge.

Il primo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, già sostituito dall'articolo 29 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato ».

L'articolo 26 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è abrogato. Le aree già vincolate ai sensi di detto articolo sono assoggettate al regime previsto dall'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, salvo quanto previsto nell'undicesimo, nel sedicesimo e nel diciottesimo comma dello stesso articolo 35 per ciò che concerne i requisiti soggettivi.

Nei comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento, l'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, si applica fino alla data del 31 dicembre 1980.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 2.

*(Piani di zona e demani comunali di aree).*

Per le aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e per quelle acquisite ai sensi degli articoli 27 e 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, resta fermo il regime previsto dalle norme della stessa legge n. 865.

Anche per tali aree è necessario il provvedimento del sindaco di cui all'articolo 1 della presente legge.

Il primo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, già sostituito dall'articolo 29 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato. ».

L'articolo 26 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è abrogato. Le aree già vincolate ai sensi di detto articolo sono assoggettate al regime previsto dall'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, salvo quanto previsto nell'undicesimo, nel sedicesimo e nel diciottesimo comma dello stesso articolo 35 per ciò che concerne i requisiti soggettivi.

Nei comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento, l'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, si applica fino alla data del 31 dicembre 1980.

Pongo in votazione l'articolo 2 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 3 nel seguente testo:

ART. 3.

*(Contributo per il rilascio della concessione).*

La concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 3.

*(Contributo per il rilascio della concessione).*

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Pongo in votazione l'articolo 3 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 4 nel seguente testo:

ART. 4.

*(Caratteristiche della concessione).*

La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'area con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi e, nei comuni sprovvisti di detti strumenti, a norma dell'articolo 41-*quinquies*, primo e terzo comma, della legge medesima, nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per il sopravvenire di fatti, estranei alla volontà del concessionario, durante la esecuzione dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; nel caso di mancata ultimazione entro il termine, la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione si trasferisce insieme all'area. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, salve le sanzioni previste dall'articolo 15 della presente legge, fermo restando il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 sopra citato e fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge.

La regione stabilisce le forme e le modalità d'esercizio dei poteri sostitutivi nel caso di mancato rilascio della concessione nei termini di legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1979, salva l'applicazione dell'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n. 291, nei comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali e in mancanza di norme regionali e fino all'entrata in vigore di queste, la concessione deve osservare i seguenti limiti:

a) fuori del perimetro dei centri abitati definito ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di metri cubi 0,03 per metro quadrato di area edificabile;

b) nell'ambito dei centri abitati definiti ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono consentite soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento statico e di risanamento igienico;

c) le superfici coperte degli edifici o dei complessi produttivi non possono superare un decimo dell'area di proprietà.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 4.

*(Caratteristiche della concessione).*

La concessione è data dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi e, nei

comuni sprovvisti di detti strumenti, a norma dell'articolo 41-*quinquies*, primo e terzo comma, della legge medesima, nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La regione stabilisce le forme e le modalità d'esercizio dei poteri sostitutivi nel caso di mancato rilascio della concessione nei termini di legge.

A decorrere dal 1° gennaio 1979, salva l'applicazione dell'articolo 4 della legge 1° giugno 1971, n. 291, nei comuni sprovvisti degli strumenti urbanistici generali e in mancanza di norme regionali e fino all'entrata in vigore di queste, la concessione deve osservare i seguenti limiti:

a) fuori del perimetro dei centri abitati definito ai sensi dell'articolo 17 della

legge 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione a scopo residenziale non può superare l'indice di metri cubi 0,03 per metro quadrato di area edificabile;

b) nell'ambito dei centri abitati definiti ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono consentite soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria o straordinaria, di consolidamento statico e di risanamento igienico;

c) le superfici coperte degli edifici o dei complessi produttivi non possono superare un decimo dell'area di proprietà.

Gli onorevoli Castiglione, Vineis e Achilli hanno presentato i seguenti emendamenti:

« Al primo comma sostituire le parole: o a chi abbia titolo per richiederla, con le seguenti: o, in sua sostituzione, all'usufruttuario, al titolare del diritto di superficie, a chi debba realizzare i miglioramenti previsti dagli articoli 1632 e 2152 del codice civile nonché dal titolo secondo della legge 11 febbraio 1971, n. 11, a coloro a cui favore siano stati emessi provvedimenti di occupazione temporanea o di urgenza o a chi sia titolare di servitù coattiva ».

« In via subordinata, al primo comma, sostituire le parole: o a chi abbia titolo per richiederla, con le altre: o, in sua sostituzione; a chi abbia altrimenti titolo all'uso o al godimento del bene per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 1 della presente legge ».

« Alla fine del quarto comma, aggiungere le parole: Il certificato di agibilità è rilasciato dal sindaco con le modalità previste per il rilascio del certificato di abitabilità ».

« Sostituire il sesto comma con il seguente:

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. La concessione è irrevocabile fatti salvi i casi di decadenza di cui all'articolo 31, penultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e di mancato inizio dei lavori entro il termine fissato. Il sindaco è tenuto a pronunciare l'annullamento della concessione quando accerti che la stessa o è stata data in contrasto

con le disposizioni di legge o di regolamento o con le previsioni degli strumenti urbanistici ».

VINEIS. Riferendomi in particolare all'emendamento subordinato al primo comma, tengo a precisare che i motivi che ci hanno indotto a presentare una proposta di modifica della frase che compare nel testo approvato dal Senato sono ricollegabili allo stesso parere della Commissione giustizia che, al secondo punto, afferma: « Al primo comma dell'articolo 4, l'introduzione delle parole o a chi abbia titolo per richiederla comporta un'estensione della portata della norma che, anche in relazione al disposto del sesto comma dello stesso articolo, che consente di trasferire la concessione ai successori o aventi causa, conviene attentamente valutare; è comunque necessario segnalare che così come è attualmente strutturata la succitata espressione non appare sufficientemente precisa, sicché, al fine di evitare interpretazioni eccessivamente estensive, si suggerisce o di integrarla o di sopprimerla ». La Commissione giustizia, cioè, in primo luogo pone in risalto l'eccessiva estensione che si è introdotta nel concetto attraverso l'uso dell'espressione: « o a chi abbia titolo per richiederla »; in secondo luogo sottolinea l'equivocità dei termini che sono stati usati.

A noi sembra che, per evitare una eccessiva estensione della portata della norma, sia opportuno introdurre una elencazione di coloro che potrebbero essere i richiedenti, ai fini di una corretta applicazione della legge stessa. Abbiamo previsto che la concessione sia rilasciata, in sostituzione del titolare del diritto di proprietà, all'usufruttuario perché ci sembra giusto che chi ha diritto al godimento del bene in funzione della sua destinazione economica possa effettivamente ricorrere all'uso della concessione per apportare ad esso modifiche ed eccezioni, ai sensi del codice civile; abbiamo poi previsto il rilascio della concessione per il titolare del diritto di superficie con riferimento alla legge n. 767 del 1965, nonché per gli stessi agricoltori laddove siano in condizione di potere e di volere realizzare i miglioramenti previsti dagli articoli 1632 e 2152 del codice civile. Infine, è stata prevista la possibilità di chiedere la concessione per coloro a favore dei quali siano stati emessi provvedimenti di occupazione, non soltanto d'urgenza, ma anche tempora-

nei e per chi sia titolare di servitù coattiva. In questo modo la previsione normativa ci sembra più precisa e inoltre più rispondente a quanto espresso dalla Commissione giustizia nel suo parere.

Per quanto attiene, poi, all'equivocità dell'espressione usata dal Senato, essa in effetti sembra far riferimento ad una precedente previsione di legge che in realtà non esiste: non esiste, infatti, una disposizione che stabilisca « chi abbia titolo per richiedere » la concessione e sotto questo profilo ci sembra che la formulazione, così come prospettata nel nostro primo emendamento all'articolo 4, venga a correggere i due aspetti sottolineati dalla I Commissione permanente affari costituzionali.

Il secondo emendamento subordinato tende, in alternativa al primo, a proporre una formulazione più generica che meglio specifichi la frase introdotta dal Senato, nel senso che la concessione debba essere data non tanto a coloro che abbiano titolo per richiederla, quanto a coloro che abbiano un titolo connesso con il diritto di proprietà.

Quanto, infine, al terzo e al quarto emendamento, essi s'illustrano da sé.

BORRI. A nome del gruppo della democrazia cristiana, dichiaro di essere contrario agli emendamenti testé presentati dal gruppo socialista. Non intendo, in tal modo, esprimere parere contrario al merito degli stessi, non essendo questo il mio compito, ma desidero ancora sottolineare che, accogliendoli, si provocherebbe un ulteriore slittamento dell'approvazione di questo provvedimento così atteso ed importante.

TODROS. Il gruppo comunista ribadisce le sue riserve sulla formulazione data dal Senato al primo comma dell'articolo 4. L'espressione « a chi abbia titolo per richiederla », infatti, è troppo generica e potrebbe, in molti casi, richiedere l'intervento della magistratura al fine di definire chi, in realtà, abbia diritto a richiedere la concessione. D'altronde, stabilire una casistica potrebbe risultare limitativo nei confronti di casi che in essa non fossero previsti. Per questi motivi ed anche per quelli già espressi in sede di discussione sulle linee generali, ribadisco l'astensione del gruppo comunista.

CERQUETTI. Il gruppo di Costituente di destra-democrazia nazionale è favorevole alla formulazione del Senato al primo comma

dell'articolo 4, in quanto essa amplia il concetto giuridico della concessione; introdurre una casistica creerebbe inutili e dannose limitazioni.

**PRESIDENTE.** L'emendamento Castiglione ed altri aggiuntivo al quarto comma è improponibile in quanto non è conseguente alle modificazioni apportate dal Senato. Del pari improponibile riterrei la formulazione della seconda parte dell'emendamento sostitutivo del sesto comma dell'articolo 4.

**VINEIS.** L'emendamento aggiuntivo al quarto comma era dettato unicamente da una considerazione di ordine pratico, in quanto ci sembrava opportuno introdurre una norma che prevedesse il rilascio del certificato di agibilità da parte del sindaco. Però, preso atto della dichiarazione del presidente, non abbiamo difficoltà a considerare improponibile l'emendamento in questione.

Non siamo invece d'accordo sul fatto che sia improponibile la seconda parte dell'emendamento sostitutivo del sesto comma: infatti esso potrebbe, a mio giudizio, essere riferito al nono comma dell'articolo 15 nel testo introdotto dal Senato.

**PRESIDENTE.** Allora si può rinviare all'articolo 15.

**VINEIS.** Ritengo però che sia opportuno mantenere questa parte del nostro emendamento in quanto i casi di annullamento previsti dal nono comma dell'articolo 15 introdotto dal Senato hanno natura giurisdizionale. Per quanto riguarda la prima parte dello stesso emendamento, è anch'essa dettata dalla preoccupazione di dare una formulazione più chiara e conforme allo spirito della legge. Il Senato, infatti, al sesto comma dell'articolo 4, fa riferimento ai casi di decadenza in senso generico: « fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge »; in realtà, in questo testo l'unico caso di decadenza non dichiarato esplicitamente è quello per il quale si stabilisce che la concessione non può essere utilizzata oltre certi termini, ma questo non è affatto un caso di decadenza perché, per la parte già realizzata, la concessione rimane valida e l'unica sanzione prevista è quella che fa obbligo al titolare di chiedere una nuova concessione per la parte non ancora realizzata, mentre non dice nulla per il caso di mancato inizio dei lavori. In altre parole,

si afferma che i lavori debbono essere iniziati entro il termine fissato dalla concessione, ma non si precisa che cosa accade qualora non siano iniziati entro tale termine. Inoltre ritenevamo opportuno che, proprio in questo articolo 4, si precisasse specificamente che il caso di decadenza era quello del mancato inizio dei lavori, previsto dall'articolo successivo. Si inseriva poi il richiamo all'articolo 31, penultimo comma, della legge n. 1150 del 1942, già contenuto nel testo approvato dal Senato e si aggiungeva il periodo relativo all'annullamento da parte del sindaco.

Richiamo l'attenzione della Commissione su questo punto. La concessione non solo è irrevocabile ma si dice anche che il suo rilascio è dovuto. I comuni che avranno rilasciato una concessione in contrasto con la previsione urbanistica dovranno ricorrere al TAR. Mi dispiace che l'onorevole sottosegretario non concordi con questa tesi.

**PADULA, Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.** Questa sarà la tesi dei « palazzinari ».

**VINEIS.** Sarà la tesi dei « palazzinari » ma mi si consenta di richiamare l'attenzione dei colleghi su questo punto, dato che la giurisprudenza ha dato troppe volte ragione ai « palazzinari » e non alle intenzioni del partito di maggioranza relativa.

**GIGLIA, Relatore.** Queste affermazioni serviranno agli avvocati per sapere come regolarsi.

**VINEIS.** Bisogna mettere in condizione le amministrazioni comunali serie di attuare una politica urbanistica coerente rispetto agli obiettivi. Il nostro emendamento prevede, tra l'altro, che il sindaco è tenuto a pronunciare l'annullamento della concessione — non è quindi una semplice facoltà — se rilasciata in contrasto con disposizioni di legge o dei regolamenti edilizi.

**GIGLIA, Relatore.** Sono contrario a tutti gli emendamenti presentati all'articolo 4.

**PADULA, Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici.** Anche il Governo è contrario.

**PRESIDENTE.** Pongo in votazione lo emendamento Castiglione, Vineis e Achilli

al primo comma dell'articolo 4, di cui ho dato lettura, non accolto dal relatore né dal Governo.

*(È respinto).*

Pongo in votazione l'emendamento Castiglione, Vineis e Achilli presentato in via subordinata al primo comma dell'articolo 4, non accolto dal relatore né dal Governo.

*(È respinto).*

Pongo in votazione l'emendamento Castiglione, Vineis e Achilli al sesto comma dell'articolo 4, non accolto dal relatore né dal Governo.

*(È respinto).*

Pongo in votazione l'articolo 4 nel testo del Senato.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 5 nel seguente testo:

ART. 5.

*(Determinazione degli oneri di urbanizzazione).*

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, modificato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, è stabilita, ai fini del precedente articolo 3, con delibera comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'articolo 41-*quinquies*, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Fino all'approvazione delle tabelle di cui al precedente comma, i comuni continuano ad applicare le disposizioni adottate in attuazione della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione entro il termine stabilito nel primo comma e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 5.

*(Determinazione degli oneri di urbanizzazione).*

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, modificato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, è stabilita, ai fini del precedente articolo 3, con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dell'articolo 41-*quinquies*, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Fino all'approvazione delle tabelle di cui al precedente comma, i comuni continuano ad applicare le disposizioni adottate in attuazione della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione entro il termine stabilito nel primo comma e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

Pongo in votazione l'articolo 5 nel testo del Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

L'articolo 6 non è stato modificato.

La Camera aveva approvato l'articolo 7 nel seguente testo:

ART. 7.

(Edilizia convenzionata).

Per gli interventi di edilizia abitativa, il contributo di cui al precedente articolo 3 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 5 qualora il proprietario dell'area si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dal successivo articolo 8.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso debbono essere precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Fino all'approvazione da parte della regione della convenzione-tipo, le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione-tipo, deliberato dal consiglio comunale, contenente gli elementi di cui al successivo articolo 8.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 7.

(Edilizia convenzionata).

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo 3 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 5 qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dal successivo articolo 8.

Nella convenzione può essere prevista la

diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Fino all'approvazione da parte della regione della convenzione-tipo, le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione-tipo, deliberato dal consiglio comunale, contenente gli elementi di cui al successivo articolo 8.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario.

Pongo in votazione l'articolo 7 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

(È approvato).

La Camera aveva approvato l'articolo 8 nel seguente testo:

ART. 8.

(Convenzione-tipo).

Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui al precedente articolo 7, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione; delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli

oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi del precedente articolo 6.

Per un periodo di 10 anni dall'entrata in vigore della presente legge il proprietario può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Il Senato lo ha così modificato:

#### ART. 8.

(*Convenzione-tipo*).

Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui al precedente articolo 7, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli

oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi del precedente articolo 6.

Per un periodo di 10 anni dall'entrata in vigore della presente legge il concessionario può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Pongo in votazione l'articolo 8 nel testo del Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

(È approvato).

La Camera aveva approvato l'articolo 9 nel seguente testo:

#### ART. 9.

(*Concessione gratuita*).

Il contributo di cui al precedente articolo 3 non è dovuto:

per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfi-

ci utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il proprietario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

per l'ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Per le opere realizzate dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 4 il contributo per la concessione — da determinarsi dal comune ai sensi del precedente articolo 5 — è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Restano ferme le norme di cui agli articoli 29 e 31, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Il Senato lo ha così modificato:

#### ART. 9.

(*Concessione gratuita*).

Il contributo di cui al precedente articolo 3 non è dovuto:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;

b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'ob-

bligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;

d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Per le opere realizzate dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 4 il contributo per la concessione — da determinarsi dal comune ai sensi del precedente articolo 5 — è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Restano ferme le norme di cui agli articoli 29 e 31, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

TODROS. Vorrei chiedere al rappresentante del Governo alcune assicurazioni relativamente alle seguenti questioni: in ordine alla lettera c) dell'articolo 9 gradirei fosse chiarito che resta salvo l'obbligo della concessione per la manutenzione ordinaria se prevista da regolamenti edilizi vigenti; in ordine alla lettera d), vorrei un analogo chiarimento nel senso che il riferimento agli edifici familiari è valido per tutte le opere ivi previste.

GIGLIA, *Relatore*. Concordo con la interpretazione delle lettere c) e d) testé data dall'onorevole Todros.

PADULA, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Anch'io concordo su questa interpretazione delle lettere c) e d).

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 9 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

(È approvato).

La Camera aveva approvato l'articolo 10 nel seguente testo:

ART. 10.

(Concessione relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza).

Per le attività industriali o artigianali dirette alla produzione o alla trasformazione dei beni ed alla prestazione di servizi, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi per quelle attività che ne alterino le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera comunale in base a parametri che la regione definisce in base alle lettere a) e b) del precedente articolo 5, nonché ai tipi di attività produttiva.

Per le attività turistiche, commerciali e direzionali la concessione è data verso un contributo per le opere di urbanizzazione determinato ai sensi del precedente articolo 5 maggiorato di una quota del costo documentato di costruzione non superiore al 10 per cento, stabilita con deliberazione comunale, in relazione alle diverse categorie di attività.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal precedente articolo 9, venga comunque modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto nella misura massima il contributo corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 10.

(Concessione relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza).

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di be-

ni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo 5, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente articolo 5, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal precedente articolo 9, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Gli onorevoli Vineis, Castiglione e Achilli hanno presentato il seguente emendamento:

« Al secondo comma, sostituire le parole: e direzionali, con le parole: o ad uffici ».

VINEIS. La nostra principale preoccupazione sta nel fatto che non è possibile dare una definizione di queste opere direzionali. Poiché inoltre, in queste zone destinate ad attività direzionali non sono compresi soltanto uffici ma anche abitazioni, sarebbe abbastanza illogico e assurdo che edifici destinati ad insediamenti abitativi potessero scontare un contributo inferiore rispetto a quelli situati altrove.

PRESIDENTE. Vorrei far osservare all'onorevole Vineis che questo emendamento non è conseguenziale alle modificazioni apportate dal Senato ed è, pertanto, improponibile.

VINEIS. Ne convengo, signor Presidente, ma desidero comunque che le mie dichiarazioni rimangano agli atti della Commissione.

TODROS. Vorrei sottolineare che la locuzione « attività turistiche, commerciali e direzionali » appare eccessivamente generica. Poiché comunque spetta ai comuni determinare i casi e le attività per i quali viene applicato il contributo ridotto del 10 per cento anziché del 20 per cento, in quella sede ci auguriamo che saranno maggiormente precisate sia la localizzazione per zone sia le destinazioni ammesse all'interno di ogni zona.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 10 nel testo approvato dal Senato.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 11 nel seguente testo:

ART. 11.

*(Versamento del contributo afferente alla concessione).*

La quota di contributo di cui al precedente articolo 5 è corrisposta al comune all'atto del rilascio della concessione. Il concessionario può assumere l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del corrispettivo globalmente dovuto.

La quota di contributo di cui al precedente articolo 6 è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 11.

*(Versamento del contributo afferente alla concessione).*

La quota di contributo di cui al precedente articolo 5 è corrisposta al comune all'atto del rilascio della concessione. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

La quota di contributo di cui al precedente articolo 6 è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

Pongo in votazione l'articolo 11 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 12 nel seguente testo:

ART. 12.

*(Destinazione dei proventi delle concessioni).*

I proventi delle sanzioni e delle concessioni di cui agli articoli 15 e 17 sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di cui al successivo articolo 13.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 12.

*(Destinazione dei proventi delle concessioni).*

I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli articoli 15 e 18 sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali di cui al successivo articolo 13.

Pongo in votazione l'articolo 12 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 13 nel seguente testo:

ART. 13.

*(Programmi pluriennali di attuazione).*

L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi

pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Nella formulazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, come modificato ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

La regione stabilisce con propria legge, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione, individua i comuni esonerati, anche in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali - fatta comunque eccezione per quelli di particolare espansione industriale e turistica - dall'obbligo di dotarsi di tali programmi e prevede le forme e le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei comuni inadempienti.

Nei comuni obbligati ai sensi del terzo comma la concessione di cui all'articolo 1 della presente legge è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione, ferma restando la possibilità di edificare sui terreni con destinazione agricola, come previsto dal precedente articolo 9, nonché la possibilità per lo Stato e gli altri enti pubblici territoriali di eseguire le opere di rispettiva competenza, sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali.

Fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti nel precedente comma, la concessione è assentita dai comuni obbligati soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione ovvero per le quali esista l'impegno dei proprietari a realizzarle.

Qualora nei tempi indicati dai programmi di attuazione i proprietari non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il comune espropria le aree sulla base delle disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificata dalla presente legge.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano ai beni immobili di proprietà dello Stato.

La legge regionale prevede le modalità di utilizzazione delle aree espropriate.

Nei comuni esonerati trova applicazione la norma di cui al primo comma del precedente articolo 4.

Il Senato lo ha così modificato:

#### ART. 13.

*(Programmi pluriennali di attuazione).*

L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

Nella formulazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata, stabilita ai sensi dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, come modificato ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

La regione stabilisce con propria legge, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contenuto ed il procedimento di formazione dei programmi pluriennali di attuazione, individua i comuni esonerati, anche in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali - fatta comunque eccezione per quelli di particolare espansione industriale e turistica - dall'obbligo di dotarsi di tali programmi e prevede le forme e le modalità di esercizio dei poteri sostitutivi nei confronti dei comuni inadempienti.

Nei comuni obbligati ai sensi del terzo comma la concessione di cui all'articolo 1 della presente legge è data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dal precedente articolo 9, sempreché non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali.

Fino all'approvazione dei programmi di attuazione, al di fuori dei casi previsti nel precedente comma, la concessione è data dai comuni obbligati soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

Qualora nei tempi indicati dai programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, il comune espropria le aree sulla base delle disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificata dalla presente legge.

Le disposizioni del comma precedente non si applicano ai beni immobili di proprietà dello Stato.

La legge regionale prevede le modalità di utilizzazione delle aree espropriate.

Nei comuni esonerati trova applicazione la norma di cui al primo comma del precedente articolo 4.

Pongo in votazione l'articolo 12 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 14 nel seguente testo:

ART. 14.

*(Indennità di espropriazione).*

Al primo comma dell'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, modificato dall'articolo 6 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247, la cifra « 30 per cento », è sostituita dalla cifra « 50 per cento ».

All'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono aggiunti i seguenti commi:

« L'espropriante dispone il pagamento dell'indennità accettata entro 60 giorni dal provvedimento di cui al terzo comma.

Per le espropriazioni in dipendenza di opere di competenza statale, l'amministrazione competente emette il provvedimento che dispone il pagamento entro 60 giorni a decorrere dalla comunicazione del provvedimento di autorizzazione a pagare di cui alla legge 3 aprile 1926, n. 686, e successive modificazioni.

A decorrere dalla scadenza dei termini di cui ai commi precedenti, sono dovuti gli interessi in misura pari a quella del tasso di sconto ».

L'articolo 15 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« Qualora l'indennità non sia accettata nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, il presidente della giunta regionale richiede la determinazione della indennità alla Commissione competente per territorio di cui all'articolo 16. La Commissione, entro 30 giorni dalla richiesta del presidente della giunta regionale, determina l'indennità sulla base del valore agricolo con riferimento alle colture effettivamente praticate sul fondo espropriato, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola e la comunica all'espropriante.

L'espropriante comunica le indennità ai proprietari degli immobili ai quali le stime si riferiscono mediante avvisi notificati nelle forme degli atti processuali civili; deposita la relazione della Commissione nella segreteria del comune e rende noto al pubblico l'eseguito deposito nei modi previsti dal secondo comma dell'articolo 10 ».

I primi quattro commi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono sostituiti dai seguenti:

« Con provvedimento della regione è istituita, in ogni provincia, una Commissione composta dal presidente dell'amministrazione provinciale o da un suo delegato, che la presiede, dall'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o da un suo delegato, dall'ingegnere capo del genio civile o da un suo delegato, dal presidente dell'Istituto autonomo delle case popolari della provincia o da un suo delegato, nonché da due esperti nominati dalla regione in materia urbanistica ed edilizia e da tre esperti in materia di agricoltura e di foreste scelti dalla regione stessa su terne proposte dalle associazioni professionali agricole maggiormente rappresentative.

La regione, ove particolari esigenze lo richiedano, può disporre la formazione di sottocommissioni, le quali opereranno nella medesima composizione della Commissione di cui al primo comma. A tal fine la regione nomina gli ulteriori componenti.

La Commissione di cui al primo comma ha sede presso l'ufficio tecnico erariale. L'intendente di finanza provvede alla costituzione della segreteria della Commissione

ed alla assegnazione ad essa del personale necessario.

La Commissione determina ogni anno, entro il 31 gennaio, nell'ambito delle singole regioni agrarie delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

L'indennità di espropriazione, per le aree esterne ai centri edificati di cui all'articolo 18, è commisurata al valore agricolo medio di cui al comma precedente corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

Nelle aree comprese nei centri edificati l'indennità è commisurata al valore agricolo medio della coltura più redditizia tra quelle che, nella regione agraria in cui ricade l'area da espropriare, coprono una superficie superiore al 5 per cento di quella coltivata della regione agraria stessa. Tale valore è moltiplicato per un coefficiente:

da 2 a 5 se l'area ricade nel territorio di comuni fino a 100 mila abitanti;

da 4 a 10 se l'area ricade nel territorio di comuni con popolazione superiore a 100 mila abitanti.

Per la determinazione dell'indennità relativa alle aree comprese nei centri edificati, la Commissione di cui al primo comma è integrata dal sindaco o da un suo delegato ».

Il primo comma dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« Nel caso che l'area da espropriare sia coltivata dal proprietario diretto coltivatore, nell'ipotesi di cessione volontaria ai sensi dell'articolo 12, primo comma, il prezzo di cessione è determinato in misura tripla rispetto all'indennità provvisoria ».

Al primo comma dell'articolo 19 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le parole: « dell'ufficio tecnico erariale », sono sostituite dalle seguenti: « della Commissione di cui all'articolo 16 ».

Al terzo comma dell'articolo 20 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le parole: « L'ufficio tecnico erariale provvede », sono sostituite dalle seguenti: « La Commissione

di cui all'articolo 16 provvede » e le parole: « un ventesimo dell'indennità », sono sostituite dalle seguenti: « un dodicesimo dell'indennità ».

All'articolo 20 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è aggiunto in fine il seguente comma:

« Il disposto del secondo comma del presente articolo deve intendersi applicabile anche alle occupazioni preordinate alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti dall'articolo 4 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247 ».

Il Senato lo ha così modificato:

#### ART. 14.

(Indennità di espropriazione).

Al primo comma dell'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, modificato dall'articolo 6 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247, la cifra « 30 per cento », è sostituita dalla cifra « 50 per cento ».

All'articolo 12 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono aggiunti i seguenti commi:

« L'espropriante dispone il pagamento dell'indennità accettata entro 60 giorni dal provvedimento di cui al terzo comma.

Per le espropriazioni in dipendenza di opere di competenza statale, l'amministrazione competente emette il provvedimento che dispone il pagamento entro 60 giorni a decorrere dalla comunicazione del provvedimento di autorizzazione a pagare di cui alla legge 3 aprile 1926, n. 686, e successive modificazioni.

A decorrere dalla scadenza dei termini di cui ai commi precedenti, sono dovuti gli interessi in misura pari a quella del tasso di sconto. ».

L'articolo 15 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« Qualora l'indennità non sia accettata nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, il presidente della giunta regionale richiede la determinazione della indennità alla Commissione competente per territorio di cui all'articolo 16. La Commissione, entro 30 giorni dalla richiesta del presidente della giunta regionale, deter-

mina l'indennità sulla base del valore agricolo con riferimento alle colture effettivamente praticate sul fondo espropriato, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola e la comunica all'espropriante.

L'espropriante comunica le indennità ai proprietari degli immobili ai quali le stime si riferiscono mediante avvisi notificati nelle forme degli atti processuali civili; deposita la relazione della Commissione nella segreteria del comune e rende noto al pubblico l'eseguito deposito nei modi previsti dal secondo comma dell'articolo 10. ».

I primi quattro commi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono sostituiti dai seguenti:

« Con provvedimento della regione è istituita, in ogni provincia, una Commissione composta dal presidente dell'amministrazione provinciale o da un suo delegato, che la presiede, dall'ingegnere capo dell'ufficio tecnico erariale o da un suo delegato, dall'ingegnere capo del genio civile o da un suo delegato, dal presidente dell'Istituto autonomo delle case popolari della provincia o da un suo delegato, nonché da due esperti nominati dalla regione in materia urbanistica ed edilizia e da tre esperti in materia di agricoltura e di foreste scelti dalla regione stessa su terne proposte dalle associazioni sindacali agricole maggiormente rappresentative.

La regione, ove particolari esigenze lo richiedano, può disporre la formazione di sottocommissioni, le quali opereranno nella medesima composizione della Commissione di cui al primo comma. A tal fine la regione nomina gli ulteriori componenti.

La Commissione di cui al primo comma ha sede presso l'ufficio tecnico erariale. L'intendente di finanza provvede alla costituzione della segreteria della Commissione ed alla assegnazione ad essa del personale necessario.

La Commissione determina ogni anno, entro il 31 gennaio, nell'ambito delle singole regioni agrarie delimitate secondo l'ultima pubblicazione ufficiale dell'Istituto centrale di statistica, il valore agricolo medio, nel precedente anno solare, dei terreni, considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati.

L'indennità di espropriazione, per le aree esterne ai centri edificati di cui all'articolo 18, è commisurata al valore agricolo medio di cui al comma precedente corri-

spondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.

Nelle aree comprese nei centri edificati l'indennità è commisurata al valore agricolo medio della coltura più redditizia tra quelle che, nella regione agraria in cui ricade l'area da espropriare, coprono una superficie superiore al 5 per cento di quella coltivata della regione agraria stessa. Tale valore è moltiplicato per un coefficiente:

da 2 a 5 se l'area ricade nel territorio di comuni fino a 100 mila abitanti;

da 4 a 10 se l'area ricade nel territorio di comuni con popolazione superiore a 100 mila abitanti.

Per la determinazione dell'indennità relativa alle aree comprese nei centri edificati, la Commissione di cui al primo comma è integrata dal sindaco o da un suo delegato. ».

Il primo comma dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

« Nel caso che l'area da espropriare sia coltivata dal proprietario diretto coltivatore, nell'ipotesi di cessione volontaria ai sensi dell'articolo 12, primo comma, il prezzo di cessione è determinato in misura tripla rispetto all'indennità provvisoria, esclusa la maggiorazione prevista dal suddetto articolo. ».

Al primo comma dell'articolo 19 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le parole: « dell'ufficio tecnico erariale », sono sostituite dalle seguenti: « della Commissione di cui all'articolo 16 ».

Al terzo comma dell'articolo 20 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, le parole: « L'ufficio tecnico erariale provvede », sono sostituite dalle seguenti: « La Commissione di cui all'articolo 16 provvede » e le parole: « un ventesimo dell'indennità », sono sostituite dalle seguenti: « un dodicesimo dell'indennità ».

All'articolo 20 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è aggiunto in fine il seguente comma:

« Il disposto del secondo comma del presente articolo deve intendersi applicabile anche alle occupazioni preordinate alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti dall'articolo 4 del decreto-legge 2 maggio 1974, n. 115, convertito, con modificazioni, nella legge 27 giugno 1974, n. 247. ».

PELLIZZARI. Debbo ribadire che l'interpretazione data dal Senato all'articolo 14 non mi trova affatto consenziente, anche perché mira a difendere posizioni di carattere corporativo. Voterò pertanto a favore dell'articolo 14 per disciplina di gruppo, ma non potevo esimersi da questa dichiarazione di voto.

TREZZINI. Il gruppo comunista si asterrà dalla votazione di questo articolo, mentre aveva votato a favore del testo originariamente varato dalla Camera, che presentava i requisiti di una maggiore validità e di una maggiore aderenza alle reali esigenze venutesi a manifestare.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 14 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

(È approvato).

La Camera aveva approvato l'articolo 15 nel seguente testo:

ART. 15.

(Sanzioni).

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

a) la corresponsione dell'interesse legale se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio dell'interesse legale qualora il versamento avvenga entro i successivi 30 giorni;

c) la riscossione del contributo aumentato di un terzo, ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. Qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per i suddetti fini, viene demolita a spese del suo costruttore. Tali spese vengono recuperate dal comune ai sensi del predetto regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse, senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti medesimi salva la facoltà di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro 60 giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi alla concessione si applica il disposto del terzo comma del presente articolo, ma la sanzione è applicata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 15.

(Sanzioni amministrative).

Il mancato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 11 comporta:

a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;

b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;

c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal sindaco ai sensi dell'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del sindaco.

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che è emessa dal sindaco del comune interessato.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi, salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro 60 giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Gli onorevoli Vineis, Castiglione e Achilli hanno presentato i seguenti emendamenti:

*« Sostituire il terzo e quarto comma con i seguenti:*

Fino a dieci anni dalla loro ultimazione le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione devono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro un termine improrogabile non inferiore a tre mesi e non superiore a un anno fissato dal sindaco con ordinanza che deve essere emessa non appena accertata la difformità o l'assenza della concessione.

L'ordinanza deve essere trascritta. Qualora la demolizione non abbia luogo entro il termine stabilito, le opere predette con

l'area su cui insistono e relative pertinenze sono automaticamente acquisite alla scadenza del termine, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale, pubblica.

La acquisizione è dichiarata con ordinanza motivata del sindaco ed è trascritta »;

« aggiungere il seguente periodo al terzo comma: Al fine di accertare se vi sia stato mutamento di destinazione il sindaco, con istanza motivata, può chiedere al pretore l'autorizzazione a compiere controlli all'interno degli edifici. Il pretore provvede con decreto che deve essere esibito dagli incaricati all'atto del sopralluogo. »;

« al settimo comma sostituire le parole: gli atti giuridici, con le parole: gli atti di trasferimento e di costituzione di diritti reali, e la parola: l'acquirente, con le parole: l'avente causa »;

« all'ottavo comma sostituire le parole: qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione, con le parole: qualora acquisita dal comune »;

sopprimere il dodicesimo comma;

« al dodicesimo comma, premettere le parole: Ferma l'applicazione dell'articolo 17 della presente legge »;

« prima dell'ultimo comma aggiungere il seguente:

Ai fini della presente legge si intendono eseguite in totale difformità le opere che divergono quantitativamente dal progetto approvato, alterandolo sostanzialmente nelle caratteristiche di struttura, architettura o volume ».

VINEIS. Vorrei richiamare brevemente a quello che era già stato detto in sede di discussione sulle linee generali del disegno di legge. In quella occasione abbiamo messo in evidenza che alcune modifiche introdotte dal Senato creano gravi perplessità in ordine alla formulazione data al testo, alle incertezze circa la sua applicazione nonché ad alcune intrinseche discordanze rispetto al testo votato in prima lettura da questo ramo del Parlamento. In particolare, occorre specificare meglio ciò che riguarda l'attività dell'amministrazione comunale rispetto alle

costruzioni eseguite senza concessione o in totale difformità rispetto alla concessione rilasciata.

Una prima considerazione riguarda il termine entro il quale l'amministrazione comunale possa ordinare la demolizione; a noi socialisti sembra applicabile la norma specifica che prevede il termine di dieci anni; è comunque indispensabile un termine entro il quale l'amministrazione possa compiere il suo intervento.

In secondo luogo, il gruppo socialista ritiene opportuno proporre la fissazione di un termine entro il quale il sindaco possa emettere l'ordinanza, con cui è stabilito un termine — non inferiore a tre mesi e non superiore ad un anno — entro il quale si procede alla demolizione delle opere. Si ritiene altresì necessario, prima che si verifichi l'abbattimento, che tale ordinanza sia trascritta; questa è in pratica una saggia misura di prevenzione per evitare, da parte di chi sia stato raggiunto dall'ordine di demolizione dell'opera, il trasferimento della proprietà immobiliare.

Un'altra imprecisione nella formulazione del testo varata dal Senato si riscontra nell'ultima parte del quarto comma, laddove è detto che l'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del sindaco. Cioè il trasferimento è legato all'emanazione di un provvedimento da parte del sindaco che, per varie ragioni, potrebbe non emettere l'ordinanza. Il nostro emendamento è invece formulato in modo tale da consentire l'acquisizione da parte del comune dell'opera alla scadenza del termine fissato: l'ordinanza del sindaco, cioè, avrebbe valore semplicemente dichiarativo e non costitutivo.

Nello stesso spirito e a completamento dell'emendamento suesposto è quello aggiuntivo che proponiamo al terzo comma dell'articolo 15.

PRESIDENTE. Quest'ultimo emendamento, onorevole Vineis, mi sembra limitarsi ad aggiungere alcune precisazioni a quanto era già previsto nel testo della Camera; per tale motivo, sarei dell'avviso di considerarlo improponibile.

VINEIS. Resto dell'opinione che l'emendamento abbia una sua validità, in quanto permetterebbe al sindaco di accertarsi se vi sia stato mutamento di destinazione chiedendo al pretore l'autorizzazione a compiere controlli all'interno dell'edificio. Con l'emen-

damento al comma settimo dell'articolo 15 si tende invece a correggere la non chiara formulazione introdotta nel testo dal Senato, con la quale è detto che gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione. Non si può parlare genericamente di atti giuridici e pretendere che chi debba conoscerli sia l'acquirente: per tale ragione ci sembra opportuno sostituire le parole: « gli atti giuridici » con le altre: « gli atti di trasferimento e di costituzione di diritti reali » e la parola: « acquirente » con le altre: « l'avente causa ».

Anche l'emendamento che proponiamo all'ottavo comma dell'articolo 15 ha funzione di chiarimento; esso, infatti, propone di sostituire la dizione generica: « opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione » con una formulazione che faccia esplicito riferimento alle opere acquisite dal comune. Un altro emendamento è poi quello con il quale chiediamo la soppressione del dodicesimo comma dell'articolo 15. Nell'eventualità che esso non sia accolto dalla Commissione abbiamo proposto un altro emendamento con il quale si chiede che venga premessa al comma dodicesimo la specificazione: « ferma l'applicazione dell'articolo 17 della presente legge »; questo per puntualizzare che il concedere la concessione non significa esenzione dalle sanzioni penali.

L'emendamento aggiuntivo al penultimo comma dell'articolo 15 — che potremmo anche collocare al termine dell'articolo 17 — è, a nostro avviso, particolarmente importante in quanto ha lo scopo di chiarire che cosa realmente s'intende per opere eseguite in totale difformità dalla concessione; una tale specificazione è particolarmente necessaria soprattutto per quei sindaci che dovranno applicare la confisca e che trovano non poche difficoltà ad interpretare l'espressione: « in totale difformità ».

GIGLIA, *Relatore*. Sono contrario a tutti gli emendamenti.

PADULA, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Anche il Governo è contrario.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli sostitutivo del terzo comma e del quarto

comma dell'articolo 15, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli aggiuntivo al terzo comma dell'articolo 15, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli, sostitutivo al settimo comma dell'articolo 15, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli, sostitutivo dell'ottavo comma dell'articolo 15, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli soppressivo del dodicesimo comma dell'articolo 15, non accettato dal relatore né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli aggiuntivo al comma dodicesimo, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'ultimo emendamento Vineis, Castiglione ed Achilli, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

ACHILLI. Il gruppo socialista voterà contro l'approvazione dell'articolo 15. L'intransigenza incontrata, per cui non si è voluto neanche prendere in esame degli emendamenti che, a giudizio unanime, pur si rendevano necessari per una migliore comprensione del testo stesso, costituisce un atteggiamento che, a nostro giudizio, darà spazio ad una nuova forma di abusivismo edilizio, dal momento che gli strumenti per la repressione di questo fenomeno risultano del tutto inadeguati ed inefficienti. È questa una

gravissima responsabilità che ricade sul Governo e sul gruppo della democrazia cristiana.

TODROS. Il gruppo comunista rileva che le norme introdotte nell'articolo 15, che inizialmente aveva l'intendimento di colpire il fenomeno dell'abusivismo edilizio, risultino di fatto inapplicabili, vanificando così l'intendimento che il legislatore si era proposto attraverso le sanzioni previste da detto articolo. Di fatto, si è messo in moto un meccanismo che impedirà alle amministrazioni locali e ai sindaci di combattere l'abusivismo. Per queste ragioni giudichiamo l'articolo 15 come uno dei più negativi del testo pervenutoci dal Senato e, coerentemente con il giudizio precedentemente espresso sull'intero provvedimento, il gruppo comunista si asterrà sulla votazione di detto articolo.

PORCELLANA. Condivido gran parte delle preoccupazioni espresse dai colleghi che mi hanno preceduto e pertanto dichiaro che voterò a favore solo per disciplina di gruppo e per considerazioni di natura più generale, comunque esterne rispetto al provvedimento in esame. Mi auguro che sia possibile riprendere in esame la materia in altra occasione.

ROCELLI. Mi associo alla dichiarazione testé resa dall'onorevole Porcellana.

CERQUETTI. Gli emendamenti presentati dal gruppo socialista non avrebbero modificato in meglio il testo che, per la verità, presenta evidenti contraddizioni ed errate formulazioni delle norme, la cui applicazione sarà, di conseguenza, quanto mai difficile ed equivoca; sarà comunque sempre possibile sottrarsi alle conseguenze previste in quanto, sia pure per parziale difformità, le costruzioni abusive sostanzialmente non potranno mai essere demolite in quanto non esisterà mai una difformità parziale la cui eliminazione non pregiudichi la parte non difforme. Per questi motivi il gruppo di democrazia nazionale si asterrà dalla votazione sull'articolo 15.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 15 nel testo del Senato.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 16 nel seguente testo:

ART. 16.

*(Tutela giurisdizionale).*

I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste dagli articoli 15 e 17 sono devoluti alla competenza esclusiva dei tribunali amministrativi regionali, i quali, oltre i mezzi di prova previsti dall'articolo 44, primo comma, del regio decreto 26 giugno 1924, n. 1054, possono disporre altresì le perizie di cui all'articolo 27 del regio decreto 17 agosto 1907, n. 642.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 16.

*(Tutela giurisdizionale).*

I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo è delle sanzioni previste dagli articoli 15 e 18 sono devoluti alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali, oltre i mezzi di prova previsti dall'articolo 44, primo comma, del regio decreto 26 giugno 1924, n. 1054, possono disporre altresì le perizie di cui all'articolo 27 del regio decreto 17 agosto 1907, n. 642.

Pongo in votazione l'articolo 16 nel testo del Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

Il Senato ha approvato il seguente articolo aggiuntivo inserito dopo l'articolo 16:

ART. 17.

*(Sanzioni penali).*

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dal precedente articolo 15 si applica:

a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dai regola-

menti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Gli onorevoli Vineis, Castiglione e Achilli hanno presentato i seguenti emendamenti:

« Sostituire la lettera b) con la seguente:

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nel caso di esecuzione di opere difformi dalla concessione, di lavori in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ».

« Aggiungere la seguente lettera:

c) l'arresto fino a un anno o l'ammenda sino a lire 5 milioni nel caso di mutamento di destinazione d'uso ».

« Aggiungere i seguenti commi:

Quando si tratti di violazioni di lievissima entità per le quali sia prevista congiuntamente la pena dell'arresto e dell'ammenda il giudice può infliggere la sola pena pecuniaria.

Per i reati previsti nel presente articolo si procede con giudizio direttissimo ».

CASTIGLIONE. A nostro avviso anche l'articolo 17 costituisce uno degli aspetti più delicati delle modifiche introdotte dal Senato perché si è intervenuti in una materia che la Camera precedentemente aveva ritenuto di non richiamare espressamente, giudicando che il riferimento generico alla permanenza in vigore delle norme della legge urbanistica fosse sufficiente. Il Senato, ritenendo di dover venire incontro ad alcune perplessità, nate nella pubblica opinione per alcuni interventi della stampa, per il fatto che il mancato riferimento espresso a norme penali potesse significare che queste norme non sarebbero state più applicabili, ha ritenuto invece di introdurre questo richiamo specifico. A me sembra però che le modifiche introdotte dal Senato, prevedendo

l'arresto nei casi di esecuzione in totale difformità, abbia radicalmente mutato tutto l'impianto che era previsto dall'articolo 41 della legge urbanistica. La giurisprudenza, nel concetto di lavori senza licenza, ha ritenuto di comprendere anche il caso di totale difformità rispetto alla licenza concessa. Introducendo, invece, una categoria di opere in totale difformità, ne consegue inevitabilmente una diversa interpretazione del predetto concetto di lavori senza licenza, che resterà riferito solo a quei lavori eseguiti in assenza totale della concessione. In questo modo l'applicazione delle pene detentive nel caso di lavori aggiuntivi diversi dalla licenza prima e dalla concessione oggi, si avrà soltanto nel caso della totale difformità; non solo, per lievissime opere senza licenza si avranno pene detentive ma non per rilevanti opere in difformità rispetto alla licenza, poiché la difformità non sarà totale. Le nostre preoccupazioni sono rafforzate dal fatto che sono stati respinti gli emendamenti del collega Vineis tendenti a dare una interpretazione che potesse tranquillizzare nel senso che ho indicato e dalla stessa formulazione dei commi undicesimo e dodicesimo dell'articolo 15, che impedisce l'applicazione della sanzione delle pene detentive in casi che invece le richiederebbero.

Questa è la ragione dell'emendamento che noi abbiamo presentato e che prevede l'arresto o una forte ammenda per chi abbia eseguito opere difformi dalla concessione; deve naturalmente trattarsi di « opere », cioè di entità autonomamente valutabili e di una certa consistenza, che si aggiungano o che si sostituiscano a quelle previste nella concessione.

Il secondo emendamento all'articolo 17 intende estendere per ragioni di equità anche ai mutamenti di destinazione d'uso gli oneri e le sanzioni che sono stati previsti per le destinazioni agricole. Riteniamo giusto che, qualora si voglia violare una disposizione così importante, si incorra in una sanzione di carattere amministrativo di una certa severità.

Il terzo emendamento prevede, tenuto conto sia di una valutazione largamente diffusa nella pubblica opinione, sia del parere espresso dalla Commissione giustizia, che in caso di infrazioni di lievissima entità il giudice possa infliggere la sola pena pecuniaria; si ammette, cioè, che i piccoli contravventori possano non essere puniti con pene di carattere detentivo, che comporterebbero conseguenze di notevole rilevanza.

Infine, l'ultima parte di tale emendamento stabilisce — anche in relazione alle lungaggini che possono verificarsi nelle procedure — che in base all'accertamento di reali previsti nel presente articolo si possa comminare la sanzione amministrativa o penale attraverso il giudizio direttissimo.

GIGLIA, *Relatore*. Esprimo parere contrario nei confronti di tutti gli emendamenti.

PADULA, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Anche il Governo esprime parere contrario a tutti gli emendamenti perché ritiene che con essi non si abbia alcuna intenzione di modificare l'ambito di applicazione attuale della legge: parere contrario, quindi, sia per il modo in cui sono formulati, sia per le stesse ragioni già espresse per gli altri emendamenti.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il primo emendamento presentato all'articolo 17 dagli onorevoli Vineis, Castiglione e Achilli, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione il secondo emendamento degli onorevoli Vineis, Castiglione e Achilli, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione il terzo emendamento degli onorevoli Vineis, Castiglione e Achilli, non accettato dal relatore, né dal Governo.

(È respinto).

Pongo in votazione l'articolo 17 nel testo approvato dal Senato.

(È approvato).

La Camera aveva approvato l'articolo 17 nel seguente testo:

#### ART. 17.

(*Norme transitorie*).

Rimangono salve le licenze edilizie già rilasciate, anche in attuazione di piani di lottizzazione, prima della data di entrata in vigore della presente legge, purché i lavori siano completati entro quattro anni

dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

Fermi restando gli oneri di urbanizzazione, la quota di cui all'articolo 6 riguardante il costo di costruzione:

non è dovuta per le istanze presentate fino a 6 mesi dalla data predetta;

è ridotta al 30 per cento della misura stabilita dalle norme della presente legge per le istanze di concessione presentate entro 12 mesi dalla stessa data;

è ridotta al 60 per cento della misura medesima per le istanze di concessione presentate entro 24 mesi da tale data.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano qualora le istanze non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie ovvero i progetti presentati vengano assoggettati a varianti su richiesta del concessionario prodotta oltre i termini suindicati.

In ordine alle istanze di cui al secondo comma la concessione con i benefici ivi previsti non può essere assentita dopo un anno dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio-rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune.

I lavori oggetto delle concessioni di cui sopra debbono essere completati entro tre anni dalla data di rilascio, così da rendere gli edifici abitabili o agibili. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non utilizzata.

Per i piani di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, già approvati, restano fermi gli oneri di urbanizzazione convenzionata. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato soltanto al pagamento della quota del costo di costruzione, secondo le norme della presente legge.

Il Senato lo ha così modificato:

#### ART. 18.

(*Norme transitorie*).

Rimangono salve le licenze edilizie già rilasciate, anche in attuazione di piani di lottizzazione, prima della data di entrata

in vigore della presente legge, purché i lavori siano completati entro quattro anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili. Per la parte non completata entro tale termine dovrà essere richiesta la concessione.

Fermi restando gli oneri di urbanizzazione, la quota di cui all'articolo 6 riguardante il costo di costruzione:

non è dovuta per le istanze presentate fino a 6 mesi dalla data predetta;

è ridotta al 30 per cento della misura stabilita dalle norme della presente legge per le istanze di concessione presentate entro 12 mesi dalla stessa data;

è ridotta al 60 per cento della misura medesima per le istanze di concessione presentate entro 24 mesi da tale data.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano qualora le istanze non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle vigenti norme urbanistico-edilizie ovvero i progetti presentati vengano assoggettati a varianti essenziali su richiesta del concessionario prodotta oltre i termini suindicati.

In ordine alle istanze di cui al secondo comma la concessione con i benefici ivi previsti non può essere data dopo un anno dalla presentazione delle istanze stesse, salvo che sia successivamente intervenuta decisione di annullamento del silenzio-rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal comune.

I lavori oggetto delle concessioni di cui sopra debbono essere completati entro tre anni dalla data di rilascio, così da rendere gli edifici abitabili o agibili. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Per i piani di lottizzazione convenzionata di cui all'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, già approvati, restano fermi gli oneri di urbanizzazione convenzionata. Il rilascio delle singole concessioni è subordinato soltanto al pagamento della quota del costo di costruzione, secondo le norme della presente legge.

Pongo in votazione l'articolo 18, nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

L'articolo 18 del testo approvato dalla Camera non è stato modificato.

La Camera aveva approvato l'articolo 19 nel seguente testo:

ART. 19.

*(Norme tributarie).*

Ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge si applica il trattamento tributario di cui all'articolo 32, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 20.

*(Norme tributarie).*

Ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge si applica il trattamento tributario di cui all'articolo 32, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

La trascrizione prevista dall'articolo 15 della presente legge si effettua a tassa fissa.

Pongo in votazione l'articolo 20 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

*(È approvato).*

La Camera aveva approvato l'articolo 20 nel seguente testo;

ART. 20.

*(Disposizioni finali).*

Restano in vigore le norme della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, sempre che non siano incompatibili con quelle della presente legge.

Il Senato lo ha così modificato:

ART. 21.

*(Disposizioni finali).*

Restano in vigore le norme della legge 18 dicembre 1973, n. 880, e della legge 2 agosto 1975, n. 393.

Restano altresì in vigore le norme della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, sempreché non siano incompatibili con quelle della presente legge ed intendendosi

la espressione « licenza edilizia » sostituita dall'espressione « concessione ».

Pongo in votazione l'articolo 21 nel testo approvato dal Senato, al quale non sono stati presentati emendamenti.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo 22, aggiuntivo rispetto al testo approvato dalla Camera:

#### ART. 22.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Gli onorevoli Vineis e Castiglione hanno presentato il seguente emendamento:

*Sostituirlo con il seguente:* « La presente legge entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ».

CASTIGLIONE. Ritiriamo l'emendamento perché non ha più senso dopo l'avvenuta reiezione di tutti gli altri.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'articolo 22.

(È approvato).

ACHILLI. Il gruppo socialista ha visto, questa mattina, respinti tutti gli emendamenti che aveva presentato a questo disegno di legge sulle norme per la edificabilità dei suoli; è nostro convincimento che ciò sia stato dovuto alla caparbia intransigenza del Governo dal momento che le modifiche da noi proposte tendevano, unicamente, a rendere esplicita e maggiormente idonea una normativa sulla cui chiarezza ed efficacia abbiamo ascoltato dichiarazioni dubitative anche da parte di rappresentanti di altri gruppi.

Il disegno di legge così come è attualmente formulato, oltre che poco chiaro ed ambiguo, risulterà anche difficilmente applicabile e, conseguentemente, assai scarsamente efficace. Il gruppo socialista si era battuto per una sua diversa formulazione in tutte le precedenti discussioni, ma un netto atteggiamento di rifiuto ha impedito qualsiasi fruttuosa discussione e il raggiungimento di un accordo unitario che portasse all'approvazione di modifiche che non avrebbero minimamente snaturato il contenuto politico del disegno di legge. Sul provvedimento dovrebbe essere chiamata a pronunciarsi l'intera Assemblea e

vorremmo, pertanto, chiederne la remissione in tale sede; poiché questo non ci è possibile per il disposto dell'articolo 92 del regolamento della Camera, il gruppo socialista dichiara di abbandonare la Commissione e di non prendere parte alla votazione.

TODROS. Il gruppo comunista ribadisce la sua astensione dalla votazione di questo disegno di legge, per le motivazioni precedentemente esposte. Riteniamo che il provvedimento così come è attualmente formulato non incida in modo positivo su un problema così importante quale è quello delle norme per la edificabilità dei suoli, ed esprimiamo il nostro rammarico per non essere riusciti a raggiungere un accordo un accordato unitario sulle modifiche che si rendevano necessarie al testo approvato dalla Camera e, successivamente, alla formulazione datane dal Senato.

Il nostro voto di astensione è motivato dalla preoccupazione che la non approvazione del provvedimento, oltre che portare ad un nuovo scontro con le forze politiche dell'altro del Parlamento, avrebbe vanificato i previsti termini di proroga della validità dei vincoli.

ASCARI RACCAGNI. Il partito repubblicano, pur con le riserve espresse, si dichiara favorevole all'approvazione di questo disegno di legge. Esprimiamo l'augurio che, attraverso il Comitato permanente per l'edilizia residenziale, sia possibile seguire la legge nella sua pratica attuazione e poter adottare quelle eventuali modifiche che si dimostrassero necessarie.

BORRI. Il gruppo della democrazia cristiana ritiene, in linea di massima, positive le modifiche che il Senato ha apportato al testo approvato dalla Camera; certo, alcune possono aver suscitato qualche perplessità, ma non sono tali da snaturare il significato e la sostanza del provvedimento; pertanto, riteniamo spropositato l'atteggiamento che il partito socialista ha assunto in relazione all'approvazione di questo disegno di legge. La democrazia cristiana è lieta che si possa concludere oggi un capitolo estremamente importante della storia del nostro paese: questo provvedimento segna infatti l'inizio di una inversione di tendenza rispetto a quella che è stata finora la situazione esistente. Come forza politica responsabile ci auguriamo che il provvedimento trovi completa attuazione e ci dichiariamo disponibili ad impegnarci nelle regioni e negli enti

locali, pronti a recepire qualsiasi istanza di miglioramento che l'esperienza dovesse dimostrare utile.

PRESIDENTE. Il disegno di legge sarà votato subito a scrutinio segreto.

#### Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto del disegno di legge esaminato nella seduta odierna.

(Segue la votazione).

Comunico il risultato della votazione:

Disegno di legge: « Norme per la edificabilità dei suoli » (*Approvato dalla Camera e modificato dal Senato*) (500-B):

Presenti . . . . .	35
Votanti . . . . .	20
Astenuti . . . . .	15
Maggioranza . . . . .	11
Voti favorevoli . . . . .	20
Voti contrari . . . . .	0

(La Commissione approva).

#### Hanno preso parte alla votazione:

Ascari Raccagni, Borri, Boldrini, Buro, Carelli, Carlotto, Casadei, Danesi, Drago, Fornasari, Fusaro, Giglia, La Rocca, Licheri, Merolli, Pellizzari, Porcellana, Presutti, Rocelli, Sobrero.

#### Si sono astenuti:

Adamo, Alborghetti, Carrà, Castoldi, Ciuffini, Colurcio, Corradi, De Caro, Peggio, Rossino, Sbriziolo De Felice Eirene, Tani, Todros, Tozzetti, Trezzini.

**La seduta termina alle 13,20.**

---

IL CONSIGLIERE VICARIO  
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

DOTT. TEODOSIO ZOTTA

---

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO